

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 943814
Datum vergadering: 16 juli 2024
Datum voorstel: 11 juni 2024
Nummer: A
Onderwerp: Starterslening

Voorgesteld raadsbesluit

Een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en te storten in het revolverende fonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Samenvatting van het voorstel

Er blijkt een grote behoefte aan een starterslening bij de bouw/aankoop van een woning door starters. Het voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen beschikbaar gestelde fonds is inmiddels nagenoeg besteed.

Met het beschikbaar stellen van een bedrag ad € 500.000,- kan de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen worden voortgezet.

Aanleiding voor het voorstel

Al meerdere jaren geldt in de gemeente Tubbergen een verordening starterslening.

Nadat enkele jaren minder gebruik is gemaakt van de regeling, is de vraag naar een starterslening nu zo groot dat de door uw raad in september 2023 beschikbaar gestelde gelden op raken.

Beoogd resultaat van het voorstel

Met het beschikbaar stellen van de gelden voor de starterslening wordt bijgedragen aan het in de gemeentelijke Woonvisie 2021+ opgenomen uitvoeringsprogramma waarin is aangegeven dat de Starterslening wordt gecontinueerd zodat starters daarmee meer financiële ruimte krijgen om een woning aan te kopen/te bouwen.

Argumentatie

In uw vergadering van 23 september 2023 is een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en is dit bedrag gestort in het revolverende fonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Inmiddels zijn er veel aanvragen binnengekomen voor een starterslening; sinds de laatste storting in september 2023 zijn er 10 aanvragen ingediend.

In 2023 zijn er 19 aanvragen geweest en in 2024 tot nu tot 8 aanvragen.

Dit is mede een gevolg van de gemeentelijke woningbouwplannen die in uitvoering zijn en de door projectontwikkelaars ontwikkelde woningbouwplannen, waarbij van gemeentewege ook is ingezet op de doelgroep starters.

Als meest recente woningbouwontwikkelingen kunnen worden genoemd de 20 starterswoningen in de Industriestraat Tubbergen, de 9 starterswoningen in het plan Hooijdijk Vasse, de 9 startersappartementen op het plan Miets in Albergen en de 12 starterswoningen in het plan Hondebrink in Mariaparochie.

Onlangs zijn ook de plannen in de kernen Manderveen en Reutum vastgesteld, waardoor de vraag naar de starterslening verder toe zal kunnen nemen.

Een andere oorzaak is de sterke stijging van de bouwkosten en de (weer) oplopende marktprijzen van bestaande woningen. Starters zullen daardoor eerder een financieel steuntje in de rug nodig hebben voor de realisatie van hun woningbouwplannen.

Dit mag blijken uit het feit dat de helft van de aanvragen van een starterslening voor de aankoop van een bestaande woning is.

Met de ingediende aanvragen is op dit moment nog ongeveer €112.000,- beschikbaar voor de Starterslening.

Uitgaande van een maximale lening van €40.000,- betekent dit dat er nog ruimte is voor 2 leningen. Om te voorkomen dat aanvragen niet toegekend kunnen worden en gewacht moet worden op nieuwe gelden voor de Starterslening, wordt voorgesteld nu reeds een nieuwe storting bij SVn te doen voor de gemeentelijke Starterslening.

Tot op heden heeft de gemeente 3 keer een storting bij SVn gedaan, voor in totaal €1.400.000,-. Met dit bedrag (en de inmiddels terugontvangen gelden vanwege het revolverend karakter van de lening) zijn sinds 2017 48 aanvragen ingediend.

Om de starters te blijven ondersteunen in de mogelijkheid een woning te kopen/bouwen, wordt voorgesteld opnieuw een bedrag voor de Starterslening beschikbaar te stellen en over te maken aan SVn, die namens de gemeente Tubbergen de regeling uitvoert.

Voorgesteld wordt dan ook incidenteel een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en te storten in het revolverende fonds bij SVn.

Participatie samenleving

In het kader van het Maatschappelijk Akkoord Tubbergen is door alle kernen aangegeven dat woningbouw voor met name de doelgroep starters heel belangrijk wordt gevonden. De bestaande Starterslening biedt de starters een financieel steuntje in de rug.

Externe communicatie

Zodra er weer gelden beschikbaar zijn, zal hiervan melding worden gemaakt op de gemeentelijke kaveluitgiftewebsite www.kavelsintubbergen.nl.

Financiële paragraaf

In de begroting wordt de gemeentelijke rekenrente van 3% toegepast voor het uitzetten van het geld bij SVn.

De gemeente stort € 500.000 op de rekening van SVn voor de uitbetaling van startersleningen. De structurele (rente)lasten van € 15.000 ($€ 500.000 \times 3\%$) worden meegenomen in het eerstvolgende P&C-document.

Uitvoering

De bestaande regeling kan worden voortgezet.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Het beschikbaar stellen van gelden voor de Starterslening is een bevoegdheid van de raad van elke gemeente en afhankelijk van de financiële stand van zaken.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 16 juli 2024
Nummer: B
Onderwerp: Starterslening

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 juni 2024, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 2 juli 2024;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

besluit:

Een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en te storten in het revolverende fonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 juli 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,